



Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 27.11.2019

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	15.10.2019	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.11.2019
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	13.11.2019
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	20.11.2019
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	27.11.2019
☐ Ausschuss für Bildung, Schule, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan O/20/106 „Sondergebiet Hermannstraße“
Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hermannstraße“ in der aktuellen Fassung vom 30.08.2019, bestehend aus Planzeichnung/Zeichenerklärung/Textteil (Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt.
2. Der in Punkt 1 genannte Bebauungsplanentwurf und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage öffentlich auszulegen.
3. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Holger Kelch

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Das mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebus vom 26.09.2018 (Beschl.-Nr.:IV-050-42/18) gem. § 1 (3) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. O/20/106 „Sondergebiet Hermannstraße“ soll nach Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und Fachbereiche der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus gem. §§ 2 Abs.2, 4 Abs. 1 BauGB mit der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassung des BBP vom 30.08.2019 (Anlage 3) sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) gem. § 3 Abs. 2 BauGB weitergeführt werden. Parallel dazu sollen die frühzeitig beteiligten Stellen gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Planentwurf förmlich beteiligt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadtverordnetenversammlung den Planentwurf zunächst billigt und dessen Offenlage beschließt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung ist mit dem erzielten Planungsstand gerechtfertigt.

Der Öffentlichkeit wurden am 08.11.2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Ziele der Standortentwicklung erläutert und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben. An der Veranstaltung haben 2 Bürger teilgenommen. Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen. Im Nachgang dazu ist im Büro des Oberbürgermeisters das Schreiben einer Bürgerin eingegangen, deren Fragen zur Standortentwicklung in der Stadtverordnetenversammlung am 28.11.2018 umfassend und ohne Nachfragen beantwortet wurden.

Eine frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB von der Planung berührter Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nachbargemeinden und Fachbereiche der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus wurde im Zeitraum 11.07. bis 16.08.2019 auf der Basis einer Vorentwurfsfassung des BBP vom Juni 2019 durchgeführt. Es sind 27 Behörden, TÖB und Nachbargemeinden angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Davon haben 22 der Beteiligten Gebrauch gemacht. Es wurden keine Hinweise vorgetragen, die der Planung entgegenstehen.

Anregungen/Hinweise mit Planungsrelevanz wurden in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingestellt.

Einzelheiten dazu können der zur Information beigefügten schriftlichen Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf (Anlage 2) entnommen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, u.a.im Hinblick auf Boden, Wasser, Lärm, Mensch, Geruch und Luft sind im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung, dargelegt. Grundlage dafür sind Fachbeiträge/Gutachten zu den Themen Umwelt, Lärm und der Artenschutz. Für alle wesentlichen Schutzgüter, mit Ausnahme des Schutzgutes Boden und des Baumbestandes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades sowie der zu beseitigende Baumbestand muss ausgeglichen werden. Dazu bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden muss.

Die stadttechnische Erschließung des Vorhabens und dessen Anbindung an das öffentliche Straßennetz sind gesichert. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Stadt und Vorhabenträger ist nicht erforderlich.

Der Bürgerverein Sandow ist zur vorliegenden Entwurfsplanung und zum angestrebten Auslegungsbeschluss mit Schreiben vom 02.09.2019 beteiligt worden. Am 21.10.2019 hat der Bürgerverein Sandow seine erneute Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben sowie zur beabsichtigten Beschlussfassung mitgeteilt.

Der Stadt Cottbus/Chósebus entstehen aus der Planung keine Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag vom 28.05.2018 sichert die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger.

Anlagen: 1. Übersichtsplan, 2. Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, 3. Entwurf BBP, 4.Begründung zum BBP-Entwurf

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

-

2. Sicherstellung der Finanzierung:

-

3. Folgekosten:

-